

Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ

TP.HCM, ngày 23 tháng 06 năm 2014.

## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH, ngày 29/11/2005.
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 70/2006/QH, ngày 29/06/2006.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam.
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số 01/BB-ĐHĐCĐ của Công ty CP Nhà Việt Nam tại Đại hội cổ đông thường niên ngày 23/06/2014.

### QUYẾT NGHỊ

#### Điều 1: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013

Thông qua toàn bộ nội dung nêu tại Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013.

Trong đó có một số nội dung cơ bản sau:

- Chỉ tiêu tài chính hợp nhất (bao gồm thêm Công ty TNHH MTV The BCR)

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2011
TỔNG TÀI SẢN	660.332	674.220
NỢ PHẢI TRẢ	568.657	538.937
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	91.665	135.283
Trong đó: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(78.105)	(34.487)
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>7.682</b>	<b>68.454</b>
<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>(43.618)</b>	<b>(51.329)</b>
<b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	<b>(43.618)</b>	<b>(51.329)</b>

- Chỉ tiêu tài chính riêng của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2011
TỔNG TÀI SẢN	663.148	677.570
NỢ PHẢI TRẢ	567.936	538.507
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	95.212	139.064
Trong đó: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(74.558)	(30.707)
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>(1.380)</b>	<b>62.030</b>
<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>(43.852)</b>	<b>(49.290)</b>
<b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	<b>(43.852)</b>	<b>(49.290)</b>

#### Điều 2: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2013

Thông qua đề xuất không chia cổ tức 2013 và không trích lập các quỹ.



### **Điều 3: Thông qua kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 và phân phối lợi nhuận dự kiến 2014**

Thông qua toàn bộ nội dung về đầu tư, triển khai dự án, chỉ tiêu tài chính, kinh doanh được nêu tại kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2014. Trong đó có một số nội dung cơ bản sau:

#### **1. Kế hoạch hoạt động kinh doanh chính trong năm 2014:**

- Tăng khuyến mãi, khuyến khích chiết khấu thanh toán nhanh, đẩy mạnh thu tiền và bán hết hàng tồn các dự án.
- Đẩy mạnh hoạt động của Sàn Giao dịch Bất động sản nhằm tìm kiếm thêm thu nhập cho Công ty.
- Xem xét đầu tư các dự án nhà ở xã hội nhằm hưởng ứng các chính sách và các gói hỗ trợ của chính phủ.
- Theo dõi chuyển biến thị trường bất động sản, tìm kiếm cơ hội đầu tư dự án mới, theo phương thức linh động về vốn như tự đầu tư, hoặc liên doanh liên kết với chủ đất, công ty xây dựng, công ty cung ứng vật liệu xây dựng nhằm tăng doanh thu và lợi nhuận cho công ty.
- Nếu thị trường chuyển biến thuận lợi, công ty nghiên cứu tiếp tục phát triển dự án VIP25 và các khu chung cư có sẵn trong dự án The Boat Club Residences hoặc chuyển nhượng, hợp tác hoặc đầu tư 1 phần hoặc toàn bộ khu chung cư diện tích 4.682 m<sup>2</sup>.
- Đẩy mạnh các hoạt động dịch vụ của Công ty TNHH MTV The BCR theo hướng phải có lãi, cũng nhằm góp phần trang trải các chi phí tối thiểu; các tiện ích và cảnh quan của dự án Trường Thạnh 1 và The BCR sẽ là một điểm du lịch hấp dẫn của TP.HCM, là điểm nhấn tốt đẹp cho các sản phẩm bất động sản của công ty, đồng thời gia tăng giá trị bất động sản, thương hiệu, mở đường cho bán các sản phẩm sau này.
- Các chỉ tiêu tài chính:

ĐVT: triệu đồng

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số tiền</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>155.781</b>
Giá vốn hàng bán	96.204
Chi phí lãi vay	44.000
Chi phí hoạt động	10.000
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>5.577</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>4.350</b>

#### **2. Ủy quyền Hội đồng Quản trị về việc thực hiện đầu tư dự án**

Do tình hình thị trường bất động sản năm 2014 còn nhiều khó khăn, chính sách nhà nước về tiền sử dụng đất cao, lãi suất và việc huy động vốn gây khó khăn cho việc triển khai dự án. Do vậy, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định về thời điểm, phương án triển khai, phương án tài chính, phương thức kinh doanh, thực hiện quy trình, thủ tục đầu tư và xây dựng dự án Long Phước, VIP25 và khu chung cư trong năm 2014.

#### **3. Chia cổ tức cho cổ đông và trích lập các quỹ:**

Do kết quả kinh doanh của Công ty có lỗ lũy kế từ 2012, 2013 nên Hội đồng Quản trị đề xuất không chia cổ tức 2014 và không trích lập các quỹ.



**Điều 4: Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2014**

Ủy quyền cho HĐQT được lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán độc lập được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014 cho công ty.

**Điều 5: Thông qua mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám Đốc**

**1. Thù lao Hội đồng quản trị**

Mức thù lao cho HĐQT năm 2014 là 25.000.000 đồng.

**2. Thù lao Ban kiểm soát:**

Mức thù lao Ban kiểm soát năm 2014 là 15.000.000 đồng.

**Điều 6: Thông qua việc Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm nhiệm Tổng Giám đốc**

Phê chuẩn Ông Trần Văn Thành chức danh Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của công ty trong năm 2014.

**Điều 7: Thông qua việc gia hạn vay vốn cổ đông Quách Thu Thanh 80 tỷ đồng**

- Vay vốn với giá trị khoản vay là 80 tỷ đồng (tám mươi tỷ đồng) từ Bà Quách Thu Thanh, cổ đông và là chị ruột thành viên Hội Đồng Quản Trị Quách Tuấn Hải. Bà Quách Thu Thanh được xem là người có liên quan theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán và Điều lệ Công Ty.
- Khoản vay dự kiến có giá trị 80 tỷ đồng (tám mươi tỷ đồng) được giải ngân thành nhiều lần, thời hạn vay mười hai (12) tháng, lãi suất không quá 150% lãi suất cơ bản năm, tài sản dùng để bảo đảm khoản vay là bao gồm nhưng không giới hạn các tài sản và nguồn thu hợp pháp còn lại của Công Ty.
- Giao quyền cho Hội Đồng Quản Trị tiến hành đàm phán, thương lượng, ký kết và triển khai việc vay vốn, thực hiện các nghĩa vụ bảo đảm đối với bên cho vay, quyết định việc sử dụng vốn vay theo nhu cầu của Công Ty tại từng thời điểm, và tiến hành các thủ tục cần thiết liên quan đến việc vay vốn trên.

**Điều 8: Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, tất cả các cổ đông của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**TRẦN VĂN THÀNH**